

# AMT LIEBEROSE/OBERSPREEWALD

- Der Amtsdirektor -

Verwaltung der Gemeinden Alt Zauche-Wußwerk, Byhleguhre-Byhlen, Jamlitz, Neu Zauche, Schwielochsee, Spreewaldheide, Straupitz (Spreewald) und der Stadt Lieberose

Amt Lieberose/Oberspreewald, Kirchstraße 11, 15913 Straupitz (Spreewald)

Amt: Bauwesen -60-

Markt 4, 15868 Lieberose

Kirchstraße 11, 15913 Straupitz (Spreewald)

Bearbeiter: Herr Oldenburg

Telefon: (03 5475) 863 - 59

Fax: (03 5475) 863 - 65

E-Mail: amt@lieberose-oberspreewald.de

Internet: www.lieberose-oberspreewald.de

Datum: 18.01.2024

## Exposé

Gemarkung Straupitz, Flur 5, Flurstück 365  
Stall- und Scheunengebäude

Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	

**Flurstücksgröße:** 295 m<sup>2</sup>

**Planungsrecht:** Das zu veräußernde Flurstück befindet sich nicht im Bereich eines Bebauungsplanes aber es befindet sich im Innenbereich (Nutzungs- und bauliche Beschränkungen sind entsprechend gem. §34 BauGB zu beurteilen). Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Straupitz.

**Gebäude:** - Stall- und Scheunengebäude (ca. 1890-1900 errichtet gemäß Sachverständigenschätzung)  
- besitzt einen Anbau; Sommer- oder Futterküche (ca. 1970 errichtet gemäß Sachverständigenschätzung)  
- Gebäude ist nicht unterkellert  
- besitzt ein Erdgeschoss und einen Dachboden mit Drempe

### **Außenansicht**

ehem. Stall-/Scheunengebäude: - Fassade überwiegend verputzt und ohne Anstrich  
- ehem. Scheunenteil und Drempebereich mit Holzschalung verkleidet

Anbau: - Fassade verputzt ohne Anstrich

### **Raumaufteilung/Nutzungseinheiten**

ehem. Stall-/Scheunengebäude

Erdgeschoss: Im EG befinden sich die ehem. Stallungen, ein Garagenbereich und der Scheunenteil mit ehem. Tenne. Das gesamte EG dient Abstell-/Lagerzwecken und als Garage.

Dachboden: Über eine Leiter gelangt man von der ehem. Tenne auf den ehem. Heuboden und auf den ehem. Taubenschlag. Der Dachboden wird nur noch zu Abstellzwecken genutzt.

Anbau:

Erdgeschoss: Dieser Gebäudebereich besteht aus einem Raum der Abstell- und Lagerzwecken dient. Hier befindet sich ein altes WC und Außen wurde noch eine kleine Abstellkammer angebaut (damals Trocken-WC). Über eine Bodenluke im Anbaubereich gelangt man mittels einer Leiter in den Dachboden.

Dachboden:

Der Dachboden ist über eine Luke mit Leiter begehbar und dadurch eingeschränkt zu Abstell- und Lagerzwecken nutzbar.

Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	

## **Gebäudekonstruktion (Wände, Treppen, Decken, Dächer)**

Konstruktionsart: konventionelle, massive Bauweise, Scheunenbereich Fachwerkbauweise

Fundament: vermutlich Streifenfundamente

Umfassungswände: einschaliges Mauerwerk, teilw. Fachwerk mit einseitiger Holzschalung im Scheunenbereich

Innenwände: massiv

Geschossdecke: Stall-/Scheunengebäude; massive Steindecke mit Stahlträgern  
Anbau; massive Steindecke mit Stahlträgern

Dach: Satteldach, Tragwerk aus Holz, keine Aufbauten

Dachdeckung: Dachziegel aus dem Altbestand, keine Unterspannbahn  
Dachrinnenanlage und Fallrohr aus PVC

Wandbeschichtung: Kalkanstrich

Deckenbelag: Anstrich

Bodenbelag: Rohfußboden (Klinker, Beton, in der ehem. Tenne-Stampflehm)

Wasserinstallationen: einfache Wasserleitung auf Putz für das WC die Versorgung erfolgt über das Nachbargrundstück (Flurstück 95)

Abwasserinstallation: Anschluss/Einbindung an die zentrale Schmutzwasserentsorgung des nachbarlichen Flurstücks 95, welche über das zu veräußernde Flurstück mit Schacht führt

Sanitäre Ausstattung: 1 Stand-WC mit Druckspüler (überaltert)

Elektroinstallation: einfach/überaltert über Flurstück 95

Lüftung: Fensterlüftung

Heizung: nicht vorhanden

Warmwasserbereitung: nicht vorhanden

Fenster: teilw. Holzfenster (einfache Verglasung), teilw. Einfache Stallfenster

Türen: einfache Stalltüren/Holztüren, 3-teiliges Scheunentor  
Innentüren nicht vorhanden

besondere Bauteile: Schornstein

besondere Belichtung: ausreichend für die Nutzung als Abstell- und Lagergebäude

Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	

### Außenanlage:

Die Ver- und Entsorgungsleitungen (Elektro, Trinkwasser, Schmutzwasser) liegen auf dem Grundstück an. Die Versorgung erfolgt seit jeher über das Nachbarflurstück 95.

Das Stall-/Scheunengebäude befindet sich auf der Flurstücksgrenze (Traufständig). Die Wegeflächen sind mit alten Klinkersteinen gepflastert. Die zu veräußernde Fläche ist durch die nachbarliche Bebauung (Wohnhaus des Flurstückes 95) überbaut (ca. 11m<sup>2</sup>). Die Überbauung ist zu dulden und Abstandsflächen, Baulasten, Wege- und Leitungsrechte sind im Rahmen der Kaufabwicklung zu sichern und werden vom Käufer kostentechnisch übernommen.

### Kartenmaterial zur Flurstückslage



Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	



**Bildmaterial zum Anwesen (Gemarkung Straupitz, Flur 5, Flurstück 365  
Stall- und Scheunengebäude)**



Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	





Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	

Als Mindestgebot wird ein Preis von **20.000,00 €** angegeben.

Ihr Gebot senden Sie bitte bis zum 01.03.2024 in einem verschlossenen Umschlag mit der Kennzeichnung:

**Interessenbekundung/Angebot**  
**Gemarkung Straupitz, Flur 5, Flurstück 365**  
**Stall- und Scheunengebäude**

an das **Amt Lieberose/Oberspreewald**  
**Amt für Bildung/Kultur und Bauwesen**  
**Kirchstraße 11**  
**15913 Straupitz (Spreewald)**

Bei Abgabe eines Gebotes von Unternehmen ist den Unterlagen ein aktueller Auszug aus dem Handelsregister beizufügen.

Es handelt sich bei dieser Ausschreibung um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufgeboten. Die Bestimmungen der VOL/VOB finden keine Anwendung. Die Gemeinde Straupitz (Spreewald) behält sich vor, das Veräußerungsverfahren aufzuheben, wenn kein wirtschaftliches Ergebnis zu erkennen ist.

Eine Veräußerung/Anpassung des Gebotspreises erfolgt unter Berücksichtigung des zu diesem Zeitpunkt geltenden Bodenrichtwertes (gem. Rechtsgrundlage; Kommunalverfassung des Landes Brandenburg). Dies gilt auch vor Erarbeitung des Vertragsentwurfes und / bzw. vor Unterzeichnung des finalen Kaufvertrages.

Anfragen zum Grundstück werden unter Tel.-Nr.: 035475/863-59 beantwortet

Sprechzeiten	Verwaltungsstelle Lieberose	Verwaltungsstelle Straupitz
Di, Do	08:30 – 11:30 Uhr	08:30 – 11:30 Uhr
Di	14:00 – 18:00 Uhr	14:00 – 16:00 Uhr
Do	14:00 – 16:00 Uhr	14:00 – 18:00 Uhr
Mo/Mi	geschlossen	
Fr	ausschließlich nur mit Termin	